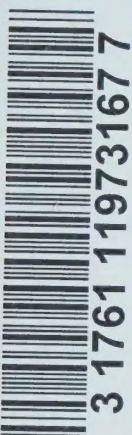


CA 20N
CR

-2299

Qu'est-ce que le classement historique?



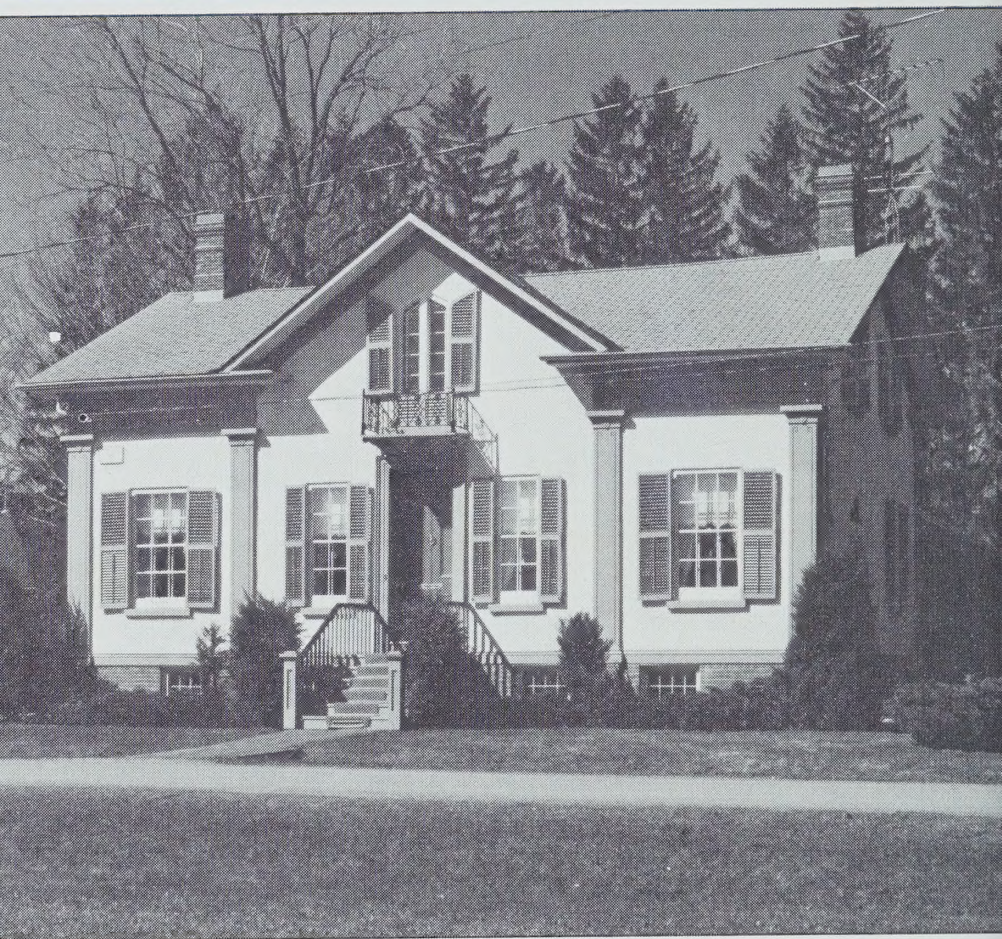
3 1761 11973167 7



Sauf mention contraire, tous les bâtiments figurant dans ce fascicule ont été classés en vertu de la Loi de 1974 sur le patrimoine de l'Ontario.

Couverture : Wedding Cake House, env. 1870, Markham

Dos : Détail du Victoria Hall, 1856-60, Cobourg



“L’homme est l’unique créature pour laquelle hier et demain comptent autant qu’aujourd’hui, sinon plus”.

D’après Jacques Godbout, Musée national de l’homme, Ottawa

Historique

En promulguant, en mars 1975, la Loi sur le patrimoine de l’Ontario, le gouvernement a pris une mesure décisive pour assurer la sauvegarde des richesses historiques et architecturales de notre province. Cette loi permet aux conseils municipaux de protéger et de revaloriser les biens patrimoniaux situés sur les territoires qu’ils administrent. Elle encourage en outre la participation des citoyens à cette tâche capitale qu’est la conservation de notre patrimoine architectural.

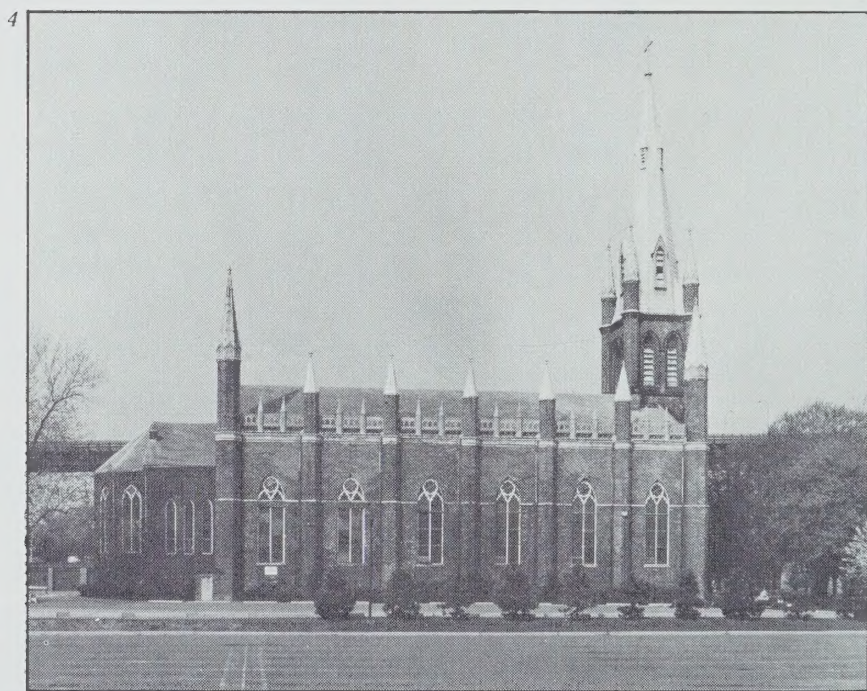
Pour aider les conseils municipaux à réaliser leurs programmes d’administration des biens patrimoniaux, cette loi préconise la nomination de comités consultatifs locaux pour la conservation de l’architecture, les CCLCA. Ces comités prodiguent des avis aux conseils municipaux auxquels ils sont principalement chargés de présenter des recommandations à propos des biens patrimoniaux dignes d’être classés en vertu de la partie IV de la Loi. De cette façon, les conseils municipaux sont en mesure d’assurer la protection de ces biens pour l’agrément et dans l’intérêt de nos contemporains et des générations futures.

3



Bien que la Loi de 1974 sur le patrimoine de l'Ontario ne définisse pas explicitement les critères de classement historique des biens patrimoniaux, de nombreuses municipalités ont, en adhérant à ce programme, jugé utile d'adopter les principes généraux suivants:

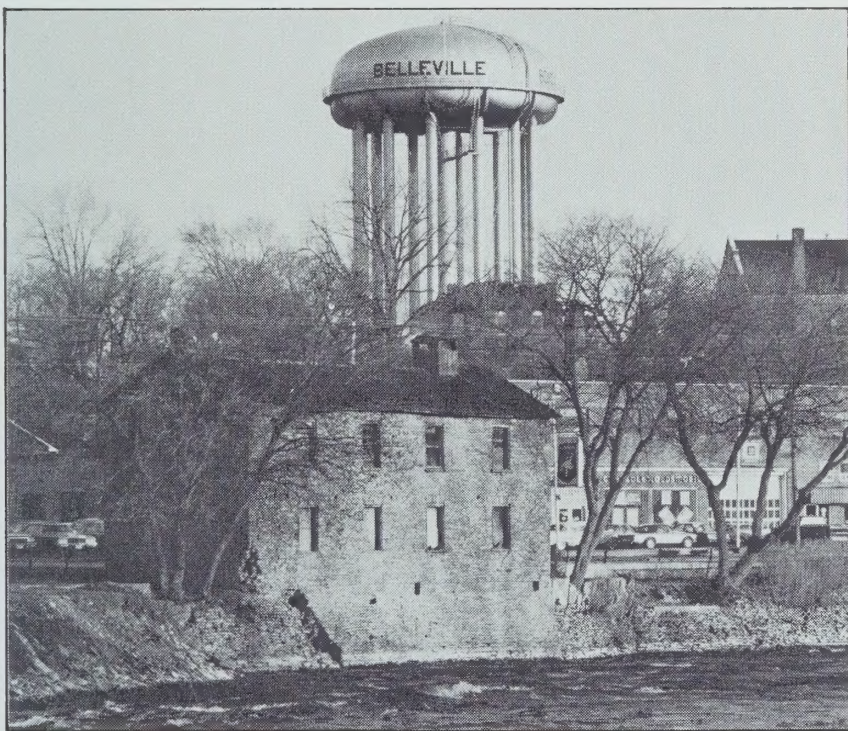
- une propriété peut présenter un intérêt historique si elle évoque l'existence d'une personnalité éminente de la communauté ou si elle a été le cadre d'un événement historique important;
- un édifice peut présenter un intérêt architectural s'il constitue un bon exemple d'un mode particulier de construction, d'un style ou d'une période architecturale, ou s'il est l'oeuvre d'un architecte renommé ou d'un ancien bâtisseur;
- un édifice ou une propriété peut présenter un intérêt culturel en raison de son intégration harmonieuse dans le paysage;



– une propriété peut aussi constituer un élément du patrimoine commun si elle possède un cachet esthétique ou un caractère pittoresque exceptionnel.

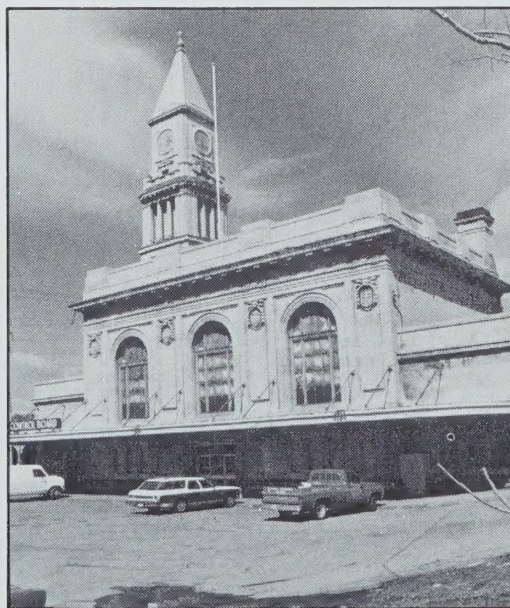
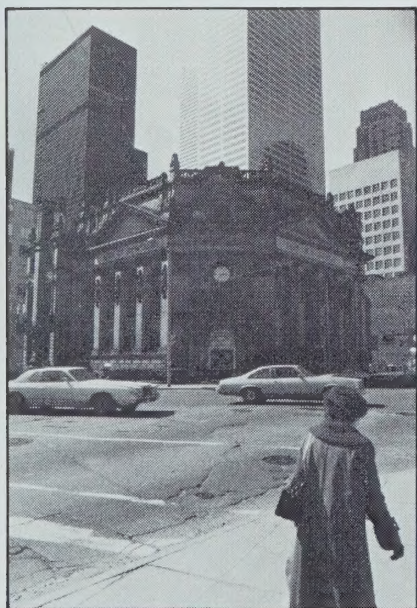
Protéger les richesses architecturales d'une collectivité c'est contribuer à lui conserver son âme, à la stabiliser et à faire valoir son originalité. En ville comme à la campagne, les vestiges du passé ajoutent à la diversité du paysage. En préservant son patrimoine architectural, une collectivité évite de se couper de son passé: sans savoir d'où nous sommes, comment savoir où nous allons? Surtout, les mesures conservatoires que prend une municipalité assurent aux éléments intéressants de son patrimoine immobilier une protection contre les changements qui le défigurent tout en donnant lieu à une réglementation qui vise expressément à sauvegarder sous tous leurs aspects les droits de la propriété privée.

7



9

8



Comment s'effectue le classement historique?



Une fois que le CCLCA a jugé une propriété digne d'intérêt, le propriétaire est consulté, les particularités remarquables de cette propriété sont soulignées, un rapport de proposition de classement est rédigé. Ce rapport précise quelles sont les caractéristiques architecturales et (ou) historiques de la propriété que le conseil municipal entend éventuellement protéger. Il est ensuite, avec la recommandation qui l'accompagne, transmis au conseil pour qu'il lui donne suite.

S'il accepte la recommandation du CCLCA, le conseil charge le secrétaire de la municipalité de rédiger un **avis de proposition de classement historique** de la propriété. Cet avis est notifié au propriétaire, puis publié dans un journal local pour informer le grand public. Toute personne ayant une objection à formuler contre cette proposition de classement est priée d'en exposer les motifs au secrétaire de la municipalité dans les 30 jours qui suivent la parution de la première annonce publique.

S'il a été saisi d'une objection, le conseil doit en référer à la **Commission d'examen des monuments historiques** qui est chargée d'instruire le dossier et de faire rapport. Cette Commission a été instituée par la Loi de 1974 sur le patrimoine de l'Ontario pour entendre les intéressés et faire aux conseils municipaux des recommandations sur l'opportunité d'une mesure de classement. À la suite d'une proposition du conseil, la Commission prend date pour tenir une audience dans la municipalité, entendre les diverses parties et leur présenter ses recommandations.

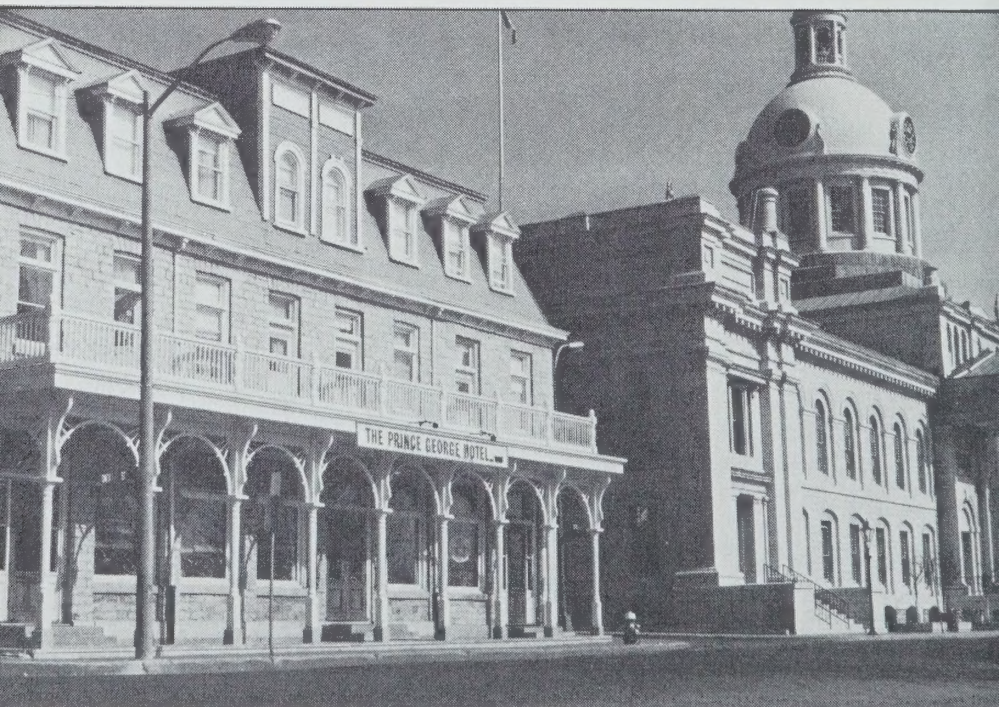
Bien qu'un conseil municipal ne soit pas tenu de suivre les recommandations de la Commission, il est souhaitable qu'il le fasse. Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission, le conseil a deux possibilités: annuler l'avis de proposition de classement ou rendre un arrêté de classement.



Quand l'arrêté a été pris, il est enregistré au bureau du cadastre pour que les futurs propriétaires aient connaissance de la mesure de classement. La propriété est également inscrite dans un registre public pour permettre aux autorités municipales de déterminer si un quelconque transfert de titre de propriété est conforme à l'esprit de l'arrêté de classement.

Un propriétaire qui, à une date ultérieure quelconque, veut faire annuler la mesure de classement, peut solliciter du conseil la révocation du décret. Si, après avoir consulté le CCLCA, le conseil rejette sa requête, le propriétaire peut le saisir d'une demande d'audience devant la **Commission d'examen des monuments historiques**. Après l'avoir entendu, la Commission fait à nouveau connaître ses recommandations aux parties concernées mais, comme auparavant, c'est le conseil qui décide en dernier ressort. On ne peut pas recourir à cette procédure de révocation plus d'une fois pendant une période de douze mois.

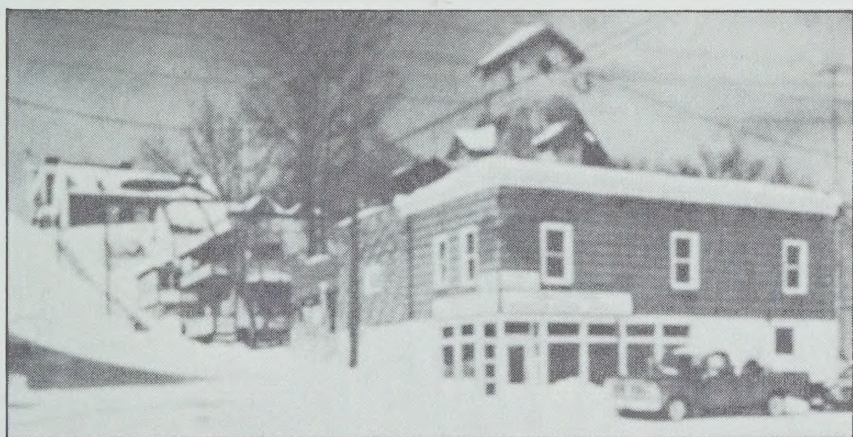
Puisque la Loi prévoit la protection des biens immobiliers, ce



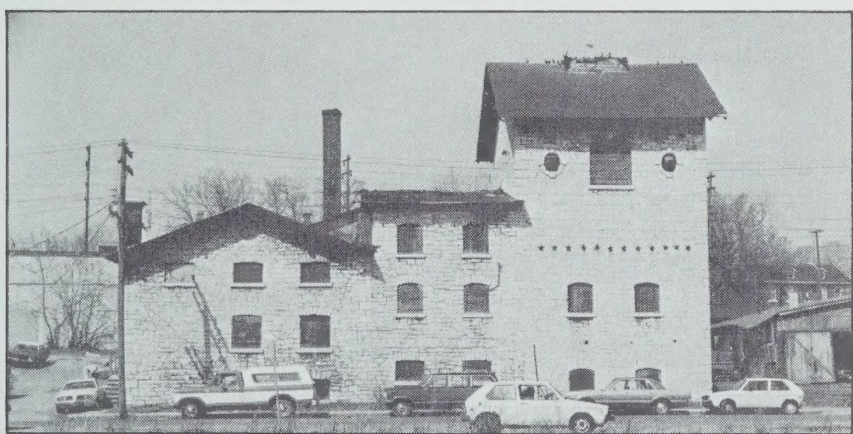
ne sont pas seulement les édifices qui peuvent faire l'objet d'un arrêté de classement mais aussi tout élément de décoration d'une rue, de même que les éléments d'ornementation, les bâtiments utilitaires, les sites paysagés et, d'une façon générale, tout ce qui, oeuvre de main d'homme, a semblé assez important au CCLCA pour qu'il en recommande le classement.

Si le conseil donne suite à un avis de proposition de classement, tout permis de modification ou de démolition délivré à l'égard d'une propriété est annulé.

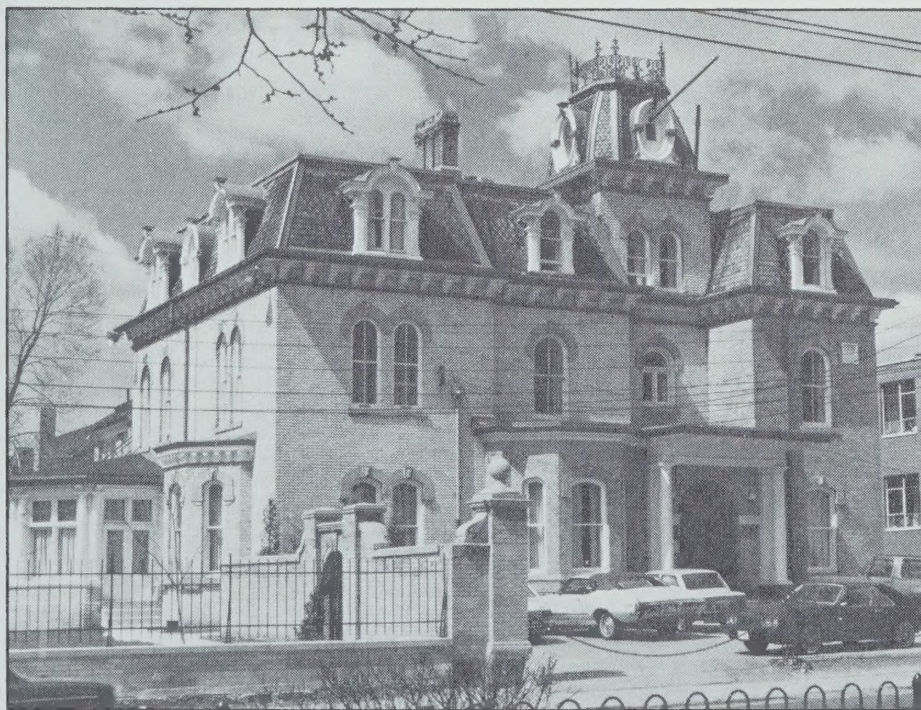
14



15



16



En protégeant les constructions qui témoignent du passé, nous contribuons à enrichir et à diversifier notre entourage, qu'il s'agisse des couleurs, des formes ou des dimensions. Pour donner un cachet esthétique à ce genre de mosaïque, un programme de protection des réalisations architecturales doit accorder la même importance à un chalet d'origine qu'à une imposante maison de maître, à une usine qu'à un immeuble commercial, à un bâtiment de l'administration municipale qu'à un édifice religieux, de même qu'à tous les autres vestiges architecturaux dont se compose notre patrimoine.

- 1 La maison Edey (1845) à Thornhill (Markham).
- 2 L'école publique d'Orillia (1882).
- 3 La Fondation du patrimoine ontarien a contribué financièrement à la restauration de Sandyford Place (1857-1859) à Hamilton. (photo: L. Mallory).
- 4 L'église Notre-Dame de l'Assomption à Windsor (1843). (photo: P. Toles).
- 5 Le pavillon Forge à Port Hope (1850-1853).
- 6 L'hôtel de ville (1856) de Napanee.
- 7 Le moulin Myer's à Belleville.
- 8 La banque de Montréal (1885) à Toronto avec, à l'arrière-plan, les nouvelles tours où sont regroupées les institutions financières.
- 9 L'ancienne gare du CP, à Toronto-nord (1915-1916) est maintenant utilisée par la Régie des alcools de l'Ontario.
- 10 La banque Royale (1913-1915) à Toronto.
- 11 La maison Brubacher (1850) à l'université de Waterloo, a bénéficié d'une aide financière de la part de la Fondation du patrimoine ontarien.
- 12 La fontaine érigée à la mémoire de William D. Young (1920) dans le parc Kew Gardens, à Toronto.
- 13 Les autorités provinciales et municipales ont contribué financièrement à la restauration de l'hôtel du Prince George (vers 1817) et de l'hôtel de ville (1842-1844) de Kingston.



- 14 Cette charpente d'un puits de mine (1907) se trouve au centre de Cobalt (photo: Ministère des Affaires culturelles et des Loisirs).
- 15 La brasserie de la rue Wellington (1794) et les annexes construites en 1857 et 1861, à Kingston.
- 16 Chudleigh, une demeure de style italien construite au milieu de l'époque victorienne (1873), a été rénovée pour abriter le consulat d'Italie à Toronto.
- 17 La "Pagode" (1909) à Thunder Bay.
(photo: Ministère des Affaires culturelles et des Loisirs).
- 18 L'immeuble Dalton (1887) à Toronto.
- 19 La bibliothèque publique principale (1902-1904) à Brantford.

17



19



Un propriétaire peut-il modifier ou agrandir une propriété classée?



Le classement d'une propriété en vertu de la Loi de 1974 sur le patrimoine de l'Ontario n'interdit ni l'agrandissement ni la modification d'une propriété; il en réglemente seulement les modalités d'exécution pour des raisons esthétiques. On favorise souvent une modification, surtout quand elle doit aboutir à restaurer une propriété ou à lui rendre son cachet d'ancienneté.

Pour réussir, un programme de sauvegarde des réalisations architecturales anciennes doit veiller à ce que ces derniers soient viables dans une société en perpétuelle évolution. Le seul moyen d'y parvenir consiste à adapter les anciens édifices aux nouveaux besoins de la communauté.

Pour pouvoir modifier un bien immobilier classé, son propriétaire doit obtenir du conseil l'autorisation de le faire. Comme un arrêté de classement ne protège que les éléments dont il fait l'objet, un propriétaire peut, dans la mesure où ces éléments n'en sont pas affectés, entreprendre de petits travaux de modification ou d'agrandissement. Si un proprié-

22



23



taire envisage de modifier en quoi que ce soit les éléments qui ont donné lieu au classement, il est cependant tenu d'en soumettre la demande au conseil en précisant la nature des modifications proposées. Quoique la Loi prévoit aussi le classement d'éléments intérieurs, elle vise habituellement davantage ce qui concourt à l'aspect extérieur d'une propriété puisque c'est surtout cet aspect qui intéresse le plus directement le grand public. En cas d'incertitude à propos des modifications permises, on conseille à un propriétaire de se mettre en rapport avec les autorités municipales concernées.

Après avoir consulté le CCLCA, un conseil municipal doit, dans les 90 jours qui suivent la réception d'une demande, prendre une décision au sujet des modifications envisagées.



Le conseil a trois possibilités: il peut donner une suite favorable à cette demande, l'assortir de certaines conditions ou la rejeter.

Si le conseil rejette la demande, ou pose des conditions inacceptables aux yeux du propriétaire, celui-ci peut demander au conseil à être entendu par la **Commission d'examen des monuments historiques**. À la suite de cette audition, qui aura été annoncée publiquement, la Commission soumettra ses recommandations aux parties qui auront comparu devant elle. Le conseil, après étude du rapport de cette Commission, doit confirmer ou réviser sa décision antérieure. Cette décision est sans appel pour toutes les parties concernées.

Une décision de classement permet aux autorités municipales d'intervenir en cas de modification, de rénovation ou d'agrandissement pour s'assurer qu'une construction nouvelle s'intègre harmonieusement à un cadre ancien.

- 20 Maison jumelée à Toronto (non classée).
- 21 Immeuble municipal à Guelph (non classé).
- 22 Restaurant à Amherstburg (non classé).
- 23 Immeuble commercial à Wingham (non classé).
- 24 La caserne des pompiers de Victoria Hall (1887) à Petrolia a été rénovée pour servir de musée.
- 25 Grâce à l'aide de la Fondation du patrimoine ontarien, l'ancien palais de justice du comté de Norfolk (1863) a été transformé en immeuble administratif pour la ville de Simcoe. De construction récente, une annexe réalisée pendant les travaux de transformation, en 1976-1977, s'intègre bien à cet édifice ancien. (photo: J. Elve)

25



**Et si le propriétaire veut
détruire un édifice
qui fait partie
d'une propriété classée?**



Quand, après avoir mûrement réfléchi, un propriétaire envisage de démolir ou de déplacer un quelconque élément d'une propriété classée, il doit, comme en cas de modification, demander à cet effet un permis au conseil. Celui-ci, après avoir consulté le CCLCA, doit dans les 90 jours qui suivent la réception de la demande prendre une décision, favorable ou non, à l'égard de la demande.

Lorsque le conseil décide de rejeter la demande, la démolition ou le déplacement d'un édifice ne peut avoir lieu qu'à l'issue d'une période de 180 jours. On espère ainsi que, pendant cette période, le conseil, le CCLCA et tous les citoyens concernés pourront négocier avec le propriétaire la conservation de la propriété classée. Si, après cette période, aucune solution raisonnable n'a été adoptée, et si le conseil ne peut pas se porter lui-même acquéreur de la propriété, le propriétaire peut démolir l'édifice classé à réception d'un permis de démolition.

De nombreux propriétaires constatent cependant qu'ils peuvent, en utilisant à de nouvelles fins un édifice ancien, réaliser une opération économiquement très avantageuse tout en s'épargnant des remords de conscience. Si, tout bien considéré, nous continuons à raser les édifices qui nous ont servi de cadre de vie, comment les générations qui nous suivront pourront-elles profiter du patrimoine culturel dont nous sommes actuellement les dépositaires?

L'église méthodiste de Parkdale, à Toronto, a été remplacée par une tour d'habitation.

26 Pendant les travaux de démolition, en avril 1975.

27 Vers 1882 (photo: Archives de l'Église unie du Canada).

28 Les appartements qui l'ont remplacée (1978).

28



D'anciennes constructions peuvent souvent, quand elles ne répondent plus à leur destination originale, être adaptées et réintégrées à notre collectivité.

29 L'ancien hôtel des postes de Eganville (1912) a été transformé en hôtel de ville et en centre administratif municipal avec l'aide de la Fondation du patrimoine ontarien (photo: The Eganville Leader).

30 La gare ferroviaire de Kleinburg (Vaughan) a été transformée, après déplacement, en immeuble communautaire avec maison des jeunes (photo: P. Jones).

29



32



- 31 *Le pavillon Newcourt/Wilson (1844) sur le campus du collège du St-Laurent, à Kingston, qui a été transformé pour servir à des fins administratives, a conservé son style anglais Regency.*
- 32 *Les anciennes écuries de la Société des transports ferroviaires urbains de Toronto (1881) sur la rue Front, avant leur rénovation, en 1977 (photo: S. Fillmore).*
- 33 *Grâce à l'aide de la Fondation du patrimoine ontarien, les étables ont été transformées en théâtre de la jeunesse (photo: Fondation du patrimoine ontarien).*

30



31



33



Les responsabilités du propriétaire d'un édifice classé



Le propriétaire d'un édifice classé doit être fier de jouer un rôle dans la protection du patrimoine architectural de notre province. Cette protection est de la plus haute importance: notre patrimoine architectural disparu, aucune photographie, aucune maquette, aucune réplique ne saurait le remplacer. Bien que le classement d'une propriété permette au conseil d'intervenir en cas de modification et, dans une certaine mesure, de démolition, l'intérêt qu'un propriétaire porte à la pérennité de notre patrimoine reste la condition essentielle de sa sauvegarde.

Le processus de classement contribue à la préservation de notre patrimoine architectural, notamment quand l'édifice peut encore répondre aux besoins de la collectivité.

- 34 Une subvention de la Fondation du patrimoine ontarien a contribué à la conservation du Laver Cake Hall (1859) à Bath.
- 35 La maison Hutchison (1837) à Peterborough.
- 36 L'église presbytérienne Knox (1846) à Oakville.
- 37 Le kiosque à musique du parc de Couchiching (1909) à Orillia.
- 38 Le palais de justice du comté d'Oxford (1890-1892) à Woodstock.

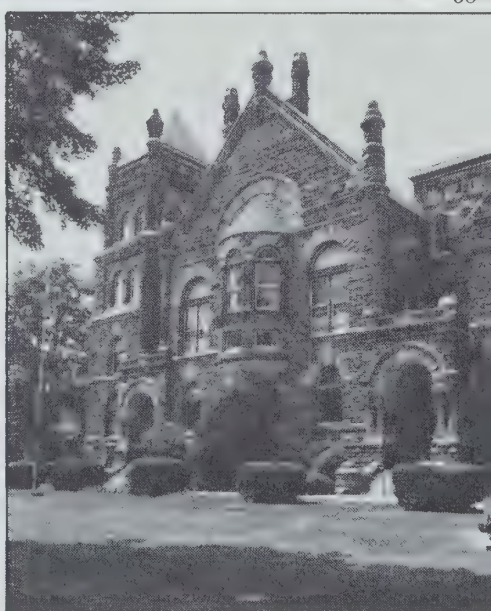
36



37



38

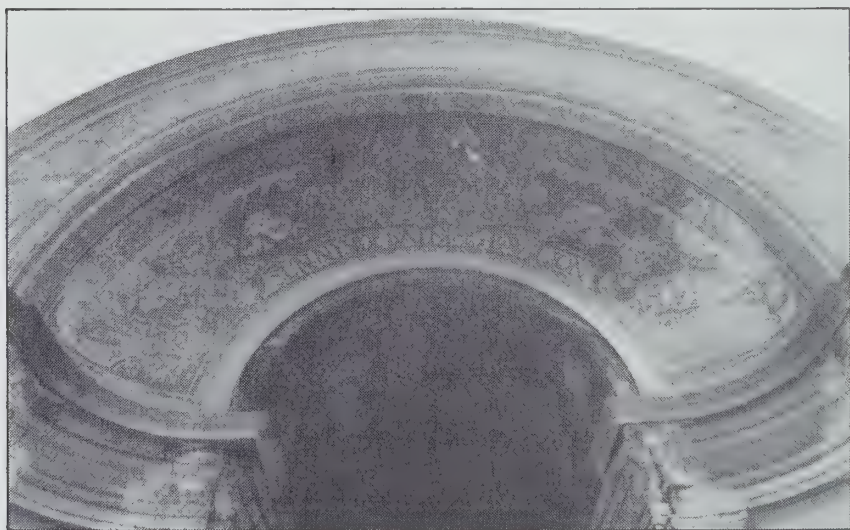


Les propriétaires d'édifices classés doivent d'abord et surtout savoir qu'ils ne sont pas tenus de participer financièrement aux travaux de restauration des éléments classés de leur propriété. Si un élément patrimonial important doit être restauré au moyen, par exemple, de petits motifs ornementaux, de fenêtres à carreaux, de portes à panneau ou de bardeaux, des fonds publics sont, dans les conditions définies ci-après, disponibles à cet effet.

Le fait qu'une propriété soit classée n'en limite pas la mise en vente. Le nouveau propriétaire devra cependant être informé de son statut puisqu'il est tenu, dans les 30 jours qui suivent la transaction, d'aviser le secrétaire de la municipalité du changement de propriété. Le statut de propriété classée peut avoir des conséquences, favorables ou non, sur sa facilité de revente, mais dans une mesure qui varie selon chaque cas, compte tenu de la nature des projets d'aménagement de la municipalité et, le cas échéant, de contingences aussi parfaitement subjectives que les goûts personnels.

Le CCLCA organise souvent des campagnes d'information du public en publiant à cette fin un opuscule destiné à mieux faire connaître les ressources importantes de notre patrimoine commun. Les propriétés classées qui sont mentionnées à cette occasion ne sont cependant pas ouvertes au public sans la permission du propriétaire. Certains CCLCA appo-

39



40



sent des plaques commémoratives sur des édifices classés mais seulement avec le consentement du propriétaire. Ainsi, le public peut manifester sa reconnaissance aux personnes qui, animées d'un esprit communautaire, ont la chance de posséder un bien immobilier classé.

Bien que le classement d'une propriété leur impose peu d'obligations juridiques, les propriétaires qui contreviendraient à la Loi de 1974 sur le patrimoine de l'Ontario s'exposeraient à des peines d'amende ou d'emprisonnement. Le conseil a le droit de restaurer aux frais du propriétaire une propriété illégalement transformée.

Très souvent, d'anciens édifices peuvent être affectés à de nouveaux usages. Ceux dont nous faisons état ci-après sont tous menacés si rien n'est fait pour les adapter aux nouveaux besoins des collectivités dont ils dépendent.

39 *Détail de l'encadrement de porte de l'établissement balnéaire Sunnyside à Toronto.*

40 *Etablissement balnéaire Sunnyside (1922).*

41 *Gare des chemins de fer du CN (1907) à Goderich (non classée) (photo: ministère des Affaires culturelles et des Loisirs).*

42 *Le grenier à blé d'Oakville.*

41



42



Aide en faveur des propriétaires d'édifices classés



Bien qu'un entretien normal soit indispensable à la préservation du cachet de toute construction, les frais de restauration ou de réparation auxquels doivent faire face les propriétaires d'édifices classés sont parfois exceptionnels. Il arrive rarement que ces frais soient hors de leurs moyens financiers. Dans la mesure où un édifice a été dûment classé, son propriétaire peut solliciter une aide financière publique.

Il existe actuellement deux sources de financement du patrimoine dans la province de l'Ontario: le conseil de la municipalité concernée et la Fondation du patrimoine ontarien. D'après la Loi de 1974 sur le patrimoine de l'Ontario, les conseils municipaux sont autorisés à rendre des arrêtés attribuant des subventions ou des prêts aux propriétaires de biens classés. Ces fonds municipaux ont pour but de subvenir totalement ou en partie, au coût des travaux de modification, de réparation ou de restauration des édifices classés. Les propriétaires intéressés par ce mode de financement doivent entrer en rapport avec le secrétaire de leur municipalité.

Bien que rarement appliquée à cet égard, la Loi autorise aussi les conseils municipaux à attribuer des fonds pour l'achat d'un édifice classé ou, en vertu de la Loi sur l'expropriation, à rendre des arrêtés d'expropriation à l'égard d'édifices classés. Ce pouvoir ne peut être exercé que dans l'intérêt de la collectivité.

La Fondation du patrimoine ontarien, organisme du ministère des Affaires culturelles et des Loisirs, a été créée en 1968 pour aider, encourager et faciliter les mesures de conservation, de protection et de préservation du patrimoine ontarien. La Fondation s'acquitte de son mandat de diverses façons parmi lesquelles l'aide financière qu'elle accorde aux propriétaires pour aider à conserver les édifices d'intérêt architectural ou historique.



Lorsque des fonds de la Fondation sont attribués à des propriétaires d'édifices classés, ces derniers sont grevés d'une **servitude pour la conservation du patrimoine**, d'intérêt strictement provincial. Cette servitude confère à son titulaire le droit de participer aux décisions concernant l'avenir de la propriété dont il s'agit. Ces fonds sont destinés à couvrir une **partie des frais de restauration et non ceux qui résultent de l'entretien normal et de la modernisation d'un édifice classé.**

D'autre part, la Loi a récemment été amendée pour permettre en outre aux conseils municipaux de signer avec les propriétaires des accords de servitude pour la conservation du patrimoine. Bien que moins restrictive qu'une mesure de classement, la servitude pour la conservation du patrimoine est un accord bénévole pouvant être ou non assorti d'un échange de fonds ou de services.

Ainsi, les propriétaires et les conseils municipaux participent ensemble à la préservation à long terme des édifices auxquels la communauté attribue une importance patrimoniale.

45



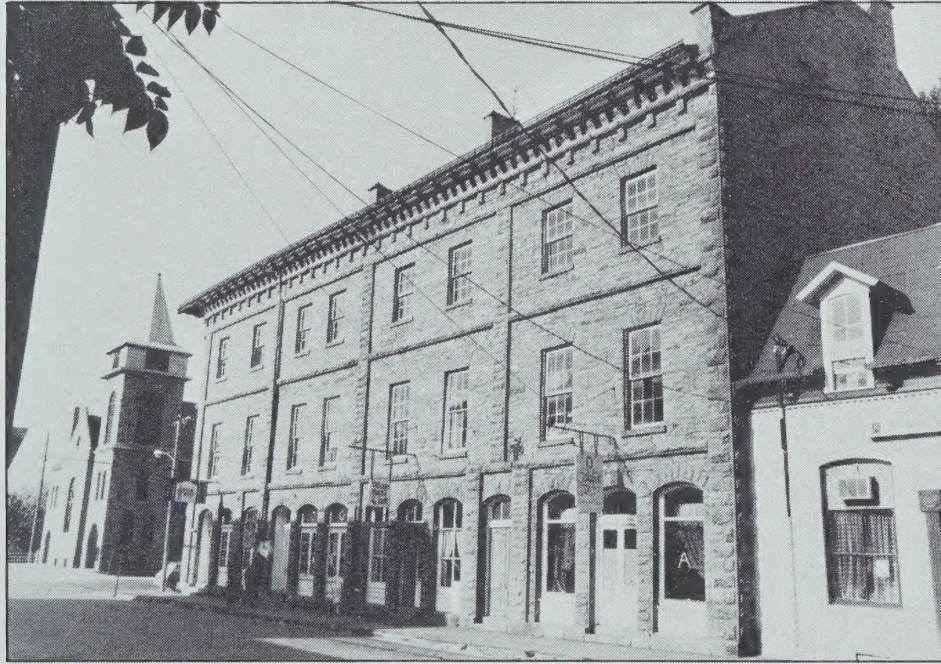
47



Les édifices montrés ci-dessous ont tous bénéficié de l'aide publique et ils sont tous protégés par des mesures de classement ou des accords de servitude pris au titre de la conservation du patrimoine.

- 43 *Le Stewart Building (1891-94) à Toronto, ancien poste de police, fait partie du campus de l'Ontario College of Art.*
- 44 *Schneider House (env. 1820) à Kitchener.*
- 45 *Des ressources financières publiques et privées ont permis de transformer l'édifice Gordon (1894) de Stratford en immeuble à usage commercial.*
- 46 *L'édifice Jake|MacLean (env. 1868) à Merrickville, a été restauré grâce aux fonds de la Fondation du patrimoine ontarien en contrepartie d'une servitude pour la conservation du patrimoine (photo: C. Thomas).*
- 47 *Une partie de l'édifice Rochleau à Kingston, avant sa restauration en 1977 (photo: G. Wyatt).*
- 48 *Une subvention de la Fondation du patrimoine ontarien a permis de restaurer cette partie de l'édifice Rochleau.*

46



48



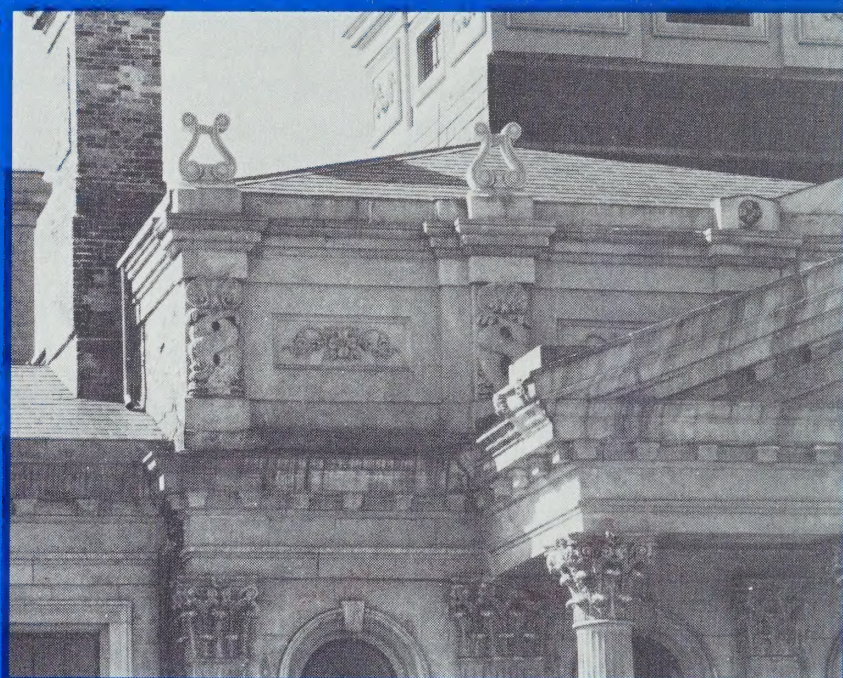
Cet opuscule est destiné à faciliter la compréhension de la partie IV de la Loi de 1974 sur le patrimoine de l'Ontario. Il ne peut se substituer à elle mais doit être utilisé en conjonction avec elle.



Ministère des
Affaires culturelles
et des Loisirs

Direction de
l'administration
du patrimoine

L'hon Reuben C. Baetz
Ministre
Ward Cornell
Sous-ministre



La Direction de l'administration du patrimoine du ministère ontarien des Affaires culturelles et des Loisirs s'associe aux bureaux régionaux du ministère pour vous proposer ses services d'aide et de conseil en matière de patrimoine. On peut consulter la Direction de l'administration du patrimoine à l'adresse suivante:

**77 ouest, rue Bloor (7e étage)
Toronto (Ontario) M7A 2R9 Tél.: (416) 965-4021**

Pour plus de détails concernant la Fondation du patrimoine ontarien, veuillez entrer en contact avec:

**Le président, Fondation du patrimoine ontarien
77 ouest, rue Bloor (7e étage)
Toronto (Ontario) M7A 2R9 Tél.: (416) 965-9504**

On peut se procurer d'autres exemplaires du présent opuscule auprès de la Direction de l'administration du patrimoine ou à la librairie du gouvernement de l'Ontario, 880, rue Bay, Toronto (Ontario) M5S 1Z8

Prix: 35¢

*Cet opuscule a été réalisé par Edward Tooke (1979).
Toutes les photographies sont l'oeuvre de J. Blumenson, sauf mention contraire.*